

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 10.01.2023

Drucksache Nr.: **23/0017**

---

### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und  
Stadtentwicklung

### Sitzungstermin

31.01.2023

### Behandlung

öffentlich / Kenntnisnahme

---

### Betreff

**Geplante Errichtung von 8 Reihenhäusern in der Alfred-Delp-Straße, Menden**

### Beschlussvorschlag:

„Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zu dem in Sankt Augustin-Menden („Alfred-Delp-Straße“) beabsichtigten Neubauvorhaben von insgesamt 8 Einfamilienhäusern als Reihenhäuser zur Kenntnis“.

### Sachverhalt / Begründung:

Der Verwaltung liegt seit dem 08.12.2022 ein Antrag auf Vorbescheid zu einem beabsichtigten Neubauvorhaben von insgesamt 8 Einfamilienhäusern als Reihenhäuser (mithin 2 Reihenendhäuser und 6 Reihemittelhäuser) in der Alfred-Delp-Straße in Sankt Augustin-Menden vor. Das Vorhabengrundstück mit einer Gesamtgröße von rund 2.100 m<sup>2</sup> ist durch die v.g. vorhandene öffentliche Straße voll erschlossen.

Das Baugebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB erfolgt. Die der Verwaltung zu diesem Antrag vorliegende Planungsabsicht fügt sich nach den maßgeblichen Beurteilungskriterien (hier: Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll) vollumfänglich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung der Wohnhäuser ist sichergestellt.

Nach den bisherigen Planungen ist eine massive Bauweise mit 2 Vollgeschossen zuzüglich Dachgeschoss beabsichtigt. Die Satteldachgestaltung fügt sich den in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Dachformen an.

Vorbehaltlich der Rückläufe und Stellungnahmen aller notwendigen Fachämterbeteiligungen beabsichtigt die städtische Bauaufsicht, den hier vorliegenden Antrag auf Vorbescheid positiv zu bescheiden.

Der Sitzungsvorlage sind zur Lageorientierung ein Luftbild sowie der hier eingereichte Lageplan beigelegt.

Gemäß den Maßgaben nach § 9 Abs. 3 Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Stadt Sankt Augustin wird das entsprechende Vorhaben, trotz einer jeweils unter 500 qm- liegenden Größe je baulicher Anlage bzw. Einfamilienhaus, aufgrund des Gesamtvolumens dem Fachausschuss zur Kenntnis gegeben.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von  
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.  
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen.  
Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.  
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.